

目 录

内 容	页 次
一、声明	1
二、评估报告书摘要	2
三、评估报告书正文	5
1. 绪言	5
2. 资产评估委托方、被评估企业概况及其他评估报告使用者	5
3. 评估目的	8
4. 评估对象和评估范围	8
5. 价值类型及其定义	9
6. 评估基准日	9
7. 评估依据	10
8. 评估方法	11
9. 评估程序实施过程和情况	23
10. 评估假设	25
11. 评估结论	26
12. 特别事项说明	27
13. 评估报告使用限制	28
14. 评估报告日	28
15. 签字盖章	29
四、附件	
1. 委托方及被评估企业营业执照复印件	
2. 被评估企业 2015 年度审计后会计报表	
3. 被评估企业提供的权属证明资料	
4. 资产评估委托方及被评估企业承诺函	
5. 评估机构资格证书复印件	
6. 评估机构法人营业执照副本复印件	
7. 签字注册资产评估师资格证书复印件	
8. 评估汇总表及明细表	

注册资产评估师声明

1. 我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

2. 评估对象涉及的资产、负债清单由被评估企业申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

3. 我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

4. 遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象价值进行估算并发表专业意见，是注册资产评估师的责任；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性和完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

5. 我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益；同时与委托方和相关当事方没有个人利益关系，对委托方和相关当事方不存在偏见。

6. 注册资产评估师及其所在评估机构具备本评估业务所需的执业资质和相关专业评估经验，本次评估过程中没有运用其他评估机构或专家的工作成果。

7. 我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

8. 评估结论仅针对评估报告载明的评估基准日有效。评估报告使用者应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理确定评估报告使用期限。

9. 我们执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任，评估结论不应当被认为是对其可实现价格的保证。

10. 评估报告的使用仅限于评估报告中载明的评估目的，因使用不当造成的后果与签字注册资产评估师及其所在评估机构无关。

中利科技集团股份有限公司
拟股权收购涉及的江苏中利电子信息科技有限公司
股东全部权益价值评估报告

苏中资评报字(2016)第 C1043 号

摘 要

江苏中天资产评估事务所有限公司接受中利科技集团股份有限公司的委托，就中利科技集团股份有限公司拟进行股权收购涉及的江苏中利电子信息科技有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。

1. 评估目的：确定江苏中利电子信息科技有限公司的股东全部权益于评估基准日的市场价值，为中利科技集团股份有限公司拟进行股权收购提供价值参考意见。

2. 评估对象与评估范围：评估对象为江苏中利电子信息科技有限公司的股东全部权益，由此而涉及的评估范围为江苏中利电子信息科技有限公司申报的全部资产及相关负债。

3. 评估基准日：2015 年 12 月 31 日。

4. 评估方法与价值标准：本次评估遵照中国有关资产评估的法令、法规，遵循独立、客观、科学的工作原则和持续经营原则、替代性原则、公开市场原则等有关经济原则，依据委估资产的实际状况、现行市场价格标准，以资产的持续使用和公开市场为前提，分别采用资产基础法及收益现值法进行了评估，评估的价值类型为市场价值。

5. 评估结论：本公司评估人员对纳入评估范围的全部资产和负债进行了必要的勘察核实，对企业经营、财务、规划等方面进行了必要的尽职调查，对委托方和被评估企业提供的法律性文件、财务记录等相关资料进行了必要的核实、查证、估算、分析和调整等必要的评估程序，评估结果如下：

(一) 资产基础法评估结果

在评估基准日 2015 年 12 月 31 日企业持续经营前提下，江苏中利电子信息科技有限公司经天衡会计师事务所(特殊普通合伙)审计后报表的资产总额 110,102.07 万元，负债总额 95,244.12 万元，股东全部权益为 14,857.94 万元。

采用资产基础法评估后的总资产价值 117,261.35 万元，总负债 95,244.12 万元，股东全部权益为 22,017.23 万元，股东全部权益增值 7,159.29 万元，增值率 48.18%。评估结论具体情况见资产评估结果汇总表及评估明细表。

被评估单位：江苏中利电子信息科技有限公司

单位：人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A*100%
1	流动资产	107,404.73	107,423.47	18.73	0.02%
2	非流动资产	2,697.33	9,837.89	7,140.55	264.73%
3	其中：固定资产	218.59	227.48	8.89	4.07%
4	在建工程	1,155.10	1,155.10		
5	无形资产	1,245.12	8,376.78	7,131.66	572.77%
6	递延所得税资产	78.52	78.52		
7	资产总计	110,102.07	117,261.35	7,159.29	6.50%
8	流动负债	95,244.12	95,244.12		
9	非流动负债				
10	负债合计	95,244.12	95,244.12		
11	所有者权益合计	14,857.94	22,017.23	7,159.29	48.18%

小数点后保留两位

（二）收益现值法评估结果

在评估基准日 2015 年 12 月 31 日，在企业持续经营及本报告所列假设前提条件下，江苏中利电子信息科技有限公司申报的股东全部权益价值为 14,857.94 万元，采用收益现值法评估，江苏中利电子信息科技有限公司的股东全部权益价值为 35,100 万元(取整)，评估增值 20,242.06 万元，增值率 136.24%。

（三）评估结果的选取

资产基础法评估结果仅针对被评估企业申报的资产和负债，而收益现值法考虑企业价值是一个有机的结合体，评估结果可以涵盖被评估企业经过发展累积出的商标品牌效应、客户渠道、管理能力及技术优劣等因素。因此本次评估采用收益法的评估结果。江苏中利电子信息科技有限公司股东全部权益于基准日的市场价值为人民币 **35,100 万元**，大写人民币叁亿伍仟壹佰万元。

6. 特别事项说明：

（1）江苏中利电子信息科技有限公司借款的抵押担保情况如下：

放款银行或机构名称	发生日期	到期日	借款余额	备注
中国农业银行股份有限公司江苏常熟分行沙家浜支行	2015/7/14	2016/7/13	600 万	王柏兴以农银人寿个人保单质押
中国光大银行股份有限公司常熟支行	2015/8/5	2016/8/5	7500 万	中利科技集团股份有限公司及王柏兴最高额保证合同，保证金额：1 亿
上海东兴投资控股发展有限公司	2015/12/24	2016/9/22	9300 万	中利科技集团股份有限公司保证合同，王柏兴保证，铁岭县中盈房地产

				以土地（土地使用权证：铁岭县国用（2012）第 23 号）抵押
江苏银行股份有限公司常熟支行	2015/11/19	2016/11/18	5000 万	中利科技集团股份有限公司最高额保证合同，保证金额：5000 万
江苏银行股份有限公司常熟支行	2015/11/23	2016/11/22	4750 万	定期存单（5000 万）质押
苏州市聚创科技小额贷款有限公司	2015/11/13	2016/4/12	1975 万	中利科技集团股份有限公司最高额保证合同，保证金额：2000 万
苏州市聚鑫商业保理有限公司	2015/11/25	2016/3/25	6418.75 万	以应收账款 5187 万支付保理融资款
苏州市聚鑫商业保理有限公司	2015/11/16	2016/2/16		以应收账款 5137.2 万支付保理融资款
苏州港口张家港保税区科技小额贷款有限公司	2015/11/13	2016/4/12	2944.13 万	中利科技集团股份有限公司及王柏兴最高额保证合同，保证金额：3000 万
中铁信托有限责任公司	2014/7/23	2016/1/22	14580 万	中利科技集团股份有限公司最高额保证合同

(2) 被评估企业生产产品出于保密考虑，评估人员仅能了解不需保密的内容，评估时评估人员以所掌握的资料为基础，对其他不可知悉的信息而可能产生的影响不作考虑；

(3) 由于目前被评估企业经营场所为租赁使用，公司另行购置了土地正在工程建设施工，新建工程规模不局限于现在经营规模。本次评估中按谨慎性原则，在收益法预测时仅基于现有生产经营资源，未考虑新建工程完工后产生扩大经营规模因素的影响，假设仍按现状持续经营，暂将该新建工程对应的在建工程、土地使用权列入溢余资产计算；

(4) 本次评估时未考虑控股股权或少数股权对评估结果产生的溢折价影响，也未考虑委股权流动性对评估结果的影响。

7. 本评估结论仅对股权收购之经济行为有效，本评估报告的有效期为一年，即自 2015 年 12 月 31 日至 2016 年 12 月 30 日止。超过一年，需重新进行资产评估。

以上内容摘自资产评估报告书，欲了解本评估项目的全面情况，请认真阅读资产评估报告书全文，同时提请评估报告使用者关注评估报告中的评估假设、限制使用条件以及特别事项说明。

中利科技集团股份有限公司 拟股权收购涉及的江苏中利电子信息科技有限公司 股东全部权益价值评估报告

苏中资评报字(2016)第 C1043 号

正文

一、绪言

中利科技集团股份有限公司：

江苏中天资产评估事务所有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法及收益现值法，按照必要的评估程序，对中利科技集团股份有限公司拟进行股权收购所涉及的江苏中利电子信息科技有限公司股东全部权益在 2015 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估，现将资产评估情况报告如下。

二、资产评估委托方、被评估企业概况及其他评估报告使用者

(一) 资产评估委托方

名称：中利科技集团股份有限公司

类型：股份有限公司（上市公司）

住所：江苏省常熟市东南经济开发区

统一社会信用代码：913205007317618904

股票代码：002309

法定代表人：王柏兴

注册资本：57223.2308 万元

成立日期：1988 年 09 月 05 日

营业期限：1988 年 09 月 05 日至*****

经营范围：生产、销售：电线、电缆、光缆及附件、PVC 电力电缆线、电源插头、电子接插件、电工机械设备、有色金属拉丝、通信终端设备、移动通信终端设备；销售：光纤及光纤预制棒；相关产品的服务。经营企业自产产品及技术的出口业务；经营本企业生产、科研所需的原辅材料、仪器仪表、机器设备、零配件及技术的进口业务（国家限定公司经营和国家禁止经验和进出口的商品及技术除外）经营进料加工和“三来一补”业务；研制开发环保新材料、通信网络系统及器材、车辆安保产品。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

（二）被评估企业

1、基本情况：

公司名称：江苏中利电子信息科技有限公司

类型：有限责任公司

公司住所：常熟市沙家浜镇常昆工业园区腾晖路 1 号 9 幢

统一社会信用代码：91320581689171140A

法定代表人：王柏兴

注册资本：10000 万元整

成立日期：2009 年 05 月 07 日

营业期限：2009 年 05 月 07 日至****

经营范围：信息及通讯技术及设备的研发、生产及销售；计算机系统集成；电子、通讯产品的研发、技术咨询、技术转让。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

2、历史沿革

公司原名为苏州淘小米网络技术有限公司，成立于 2009 年 5 月 7 日，原注册资本为 100 万元。由江苏新瑞会计师事务所有限公司出具苏新会验字（2009）第 156 号验资报告予以验证。股权关系如下：

股东	出资金额（万）	出资比例
汪爱民	50.00	50%
徐进芳	50.00	50%
合计	100.00	100%

2013 年 8 月 26 日，根据苏州市常熟工商行政管理局（05810201-1）公司变更【2013】第 08260012 号公司准予变更通知书办理了股权变更登记手续，变更后股东为陆晖娜，注册资本仍为 100 万元。股权关系如下：

股东	出资金额（万）	出资比例
陆晖娜	100.00	100%
合计	100.00	100%

2013 年 9 月，根据公司股东会决议，公司更名为江苏中利电子信息科技有限公司并增加股东及注册资本 9900 万元，增加后的注册资本为 10000 万元，实收资本为 5000 万元。变更后的股权关系如下：

股东	认缴金额（万）	实收资本（万）	比例
中利科技集团股份有限公司	2100.00	1050	21%
上海君逸通讯科技有限公司	1200.00	600	12%

宁波禹华通讯科技有限公司	1500.00	750	15%
浙江荣添通讯科技有限公司	1500.00	750	15%
吴宝森	1500.00	750	15%
郭俊杰	1100.00	550	11%
韩燕煦	600.00	300	6%
陆晖娜	500.00	250	5%
合计	10000.00	5000.00	100%

以上增资事项江苏新瑞会计师事务所有限公司出具苏新会验字（2013）第 356 号验资报告予以验证。

2013 年 10 月 30 日，经股东会决议，股东上海君逸通讯科技有限公司、宁波禹华通讯科技有限公司、浙江荣添通讯科技有限公司、吴宝森、郭俊杰、韩燕煦、陆晖娜分别以 1.9%、2.37%、2.37%、2.37%、1.74%、0.95%、0.8% 共计 12.5% 股权计人民币 1250 万元（其中，已到位出资 625 万元、未到位出资 625 万元）转让给中利科技集团股份有限公司。

2014 年 5 月，经股东会决议，股东吴宝森、韩燕煦、陆晖娜分别将 3%、5.05%、4.2% 股权转让给自然人刘宝富、苏州工业园区谷丰投资管理有限公司、苏州工业园区琳泉投资管理有限公司。至此，股权结构如下：

股东	认缴金额（万）	实收资本（万）	比例
中利科技集团股份有限公司	3350.00	1675.00	33.50%
上海君逸通讯科技有限公司	1010.00	505.00	10.10%
宁波禹华通讯科技有限公司	1263.00	631.50	12.63%
浙江荣添通讯科技有限公司	1263.00	631.50	12.63%
吴宝森	963.00	481.50	9.63%
郭俊杰	926.00	463.00	9.26%
刘宝富	300.00	100.00	3.00%
苏州工业园区琳泉投资管理有限公司	420.00	210.00	4.20%
苏州工业园区谷丰投资管理有限公司	505.00	252.50	5.05%
合计	10000.00	5000.00	100%

3、财务指标

公司经审计后的近年度主要财务指标如下：

单位：万元

	2013 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
--	------------------	------------------	------------------

总资产	45,033.87	103,173.84	110,102.07
总负债	38,004.93	94,004.98	95,244.12
股东权益	7,028.93	9,168.87	14,857.94
	2013 年度	2014 年度	2015 年度
主营业务收入	14,470.26	50,023.85	71,888.29
营业利润	2,390.66	3,039.58	5,527.05
净利润	2,028.92	2,139.94	5,689.07

截至评估基准日，江苏中利电子信息科技有限公司报表显示的资产总额 110,102.07 万元，负债总额 95,244.12 万元，股东全部权益为 14,857.94 万元（已经天衡会计师事务所（特殊普通合伙）审定，审计报告号为天衡审字（2016）01562 号）。

（三）委托方以外的其他评估报告使用者

除中利科技集团股份有限公司外，其他评估报告的使用者还包括公司拟进行股权收购所涉及的其他相关当事方及国家法律、法规规定需报送的相关部门。

三、评估目的

确定江苏中利电子信息科技有限公司的股东全部权益于评估基准日的市场价值，为中利科技集团股份有限公司拟进行股权收购提供价值参考意见。

四、评估对象和评估范围

评估对象为江苏中利电子信息科技有限公司股东全部权益，由此而涉及的评估范围为江苏中利电子信息科技有限公司申报的资产及相关负债。具体类型如下：

金额单位：人民币万元

序号	项 目	账面金额
1	流动资产	107,404.73
2	固定资产	218.59
3	在建工程	1,155.10
4	无形资产	1,245.12
5	递延所得税资产	78.52
6	资产总计	110,102.07
7	流动负债	95,244.12
8	负债总计	95,244.12

本次评估中，江苏中利电子信息科技有限公司是以天衡会计师事务所（特殊普通合伙）审计后报表列示的资产、负债进行申报的，上述资产、负债的评估范围与委托评估的范围及本次经济行为所涉及的对象与范围一致。

（一）委估主要实物资产情况

本次评估范围中的主要实物资产存货、固定资产、在建工程。存货包括原材料、在产品及在库周转材料。原料为公司购入的主材及辅材，在产品为领用的用于生产产品的材料。在库周转材料为公司可流转使用的办公用品、行政物资等。

固定资产：公司办公及生产性用房为租赁使用，公司固定资产均为机器设备，机器设备主要为显示器模具和工具车；电子设备主要为电脑、摄像机、电源、网络设备、频谱仪等；运输设备主要为小型客车。

在建工程为公司正在建造的车间及办公楼。

（二）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

1. 土地使用权：本次企业申报的无形资产为公司的土地使用权，土地共 1 宗，已取得相关使用权证。

2. 其他无形资产：公司其他无形资产为购入的发明专利-一种多自治系统路由器级拓扑处理系统和方法，及购入的软件系统（无线采集系统和条形码追踪系统）。

（三）企业申报的表外资产的类型、数量

申报账外资产为列示于账外管理的专利及专利申请（发明申请 20 项，实用新型专利申请 7 项，取得证书的实用新型专利 18 项，外观专利申请 2 项）和取得计算机软件著作权证书 1 项。

（四）引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系公司根据审计后报表列示的资产负债各项目申报，未引用其他机构报告内容。

五、价值类型和定义

根据评估目的和采用的评估方法，本次评估价值类型为委估标的之市场价值，市场价值是自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

六、评估基准日

经协商确定本项目资产评估基准日为 2015 年 12 月 31 日。

该基准日是由资产评估委托方和我公司根据项目的时间进度综合确定的。评估中所采用的价格标准为评估基准日的价格标准，评估结果为委估资产在评估基准日

所表现的市场价值。

七、评估依据

(一)行为依据

1. 我公司与委托方签订的《评估业务约定书》。

(二)法律依据

1. 《中华人民共和国公司法》及相关的法律、法规；
2. 《企业会计准则》及国家有关财务会计的法律、法规；
3. 《中华人民共和国物权法》；
4. 《中华人民共和国土地管理法》；
5. 《中华人民共和国城市房地产管理法》。

(三)准则依据

1. 《资产评估准则—基本准则》；
2. 《资产评估职业道德准则—基本准则》；
3. 《资产评估准则—评估报告》；
4. 《资产评估准则—评估程序》；
5. 《资产评估准则—机器设备》；
6. 《资产评估准则—无形资产》；
7. 《资产评估准则—企业价值》；
8. 《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》。

(四)产权依据

1. 被评估企业提供的房屋建设工程许可证、土地使用证及车辆行驶证；
2. 被评估企业提供的公司章程。

(五)取价依据

1. 有关设备订货合同，财务原始凭证；
2. 《2015年机电产品报价手册》；
3. 《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算结算》；
4. 有关生产经营单位询价和网上询价；
5. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》；
6. 《中华人民共和国城镇土地使用权出让和转让暂行条例》；
7. 《城镇土地估价规程》（GB-T-18508-2014）；
8. 国土资源部《关于发布实施《全国工业用地出让最低标准》的通知》（国土资发【2006】307号）；

9.国土资源部《关于调整工业用地出让最低价标准实施政策的通知》（国土资发【2009】56号）；

10.常熟市人民政府和常熟市国土资源局颁发的有关文件；

11.资产评估师实地踏勘和调查收集的有关待估宗地权属、区域因素、个别因素等方面的资料；

12.委托方提供的有关图件和文字材料；

13.评估人员的实地勘测、核实及调查获取的其他相关资料。

八、评估方法

对股东全部权益价值进行评估的基本方法包括市场法、收益现值法和资产基础法。

本次评估不考虑采用市场法，主要是因为委估公司的股权与上市公司流通股比较起来相对封闭无法获得可比且有效的市场参照对象；同时，在非上市类公司中，由于其市场，公开资料较为缺乏，亦无法获得可比且有效的市场参照对象，故本次评估无法采用市场法。

根据公司的行业特征、经营环境以及企业自身的持续经营能力、获利能力、资产质量，其收益具有连续可预测的基础。因此本次评估具备了采用收益现值法评估的条件。

资产基础法是从现时成本角度出发，以被评估企业账面记录的资产、负债为出发点，将经审定后的各项资产的评估值加总减去负债评估值作为被评估企业净资产的评估价值。江苏中利电子信息科技有限公司账面记录的资产、负债清晰，权属明确，不存在资产基础法所应当履行的各项程序受限的情形，因此可采用资产基础法。

综上所述，根据本次评估目的并结合委估资产特点和收益情况分析，我们认为江苏中利电子信息科技有限公司具备了采用收益现值法和资产基础法进行评估的基本条件，故本次对江苏中利电子信息科技有限公司的评估采用资产基础法和收益现值法。

A、资产基础法：是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估方法。现分项说明如下：

（一）流动资产评估

流动资产区分不同项目，分别采用相应的方法进行评估。

1. 货币资金：包括现金、银行存款及其他货币资金。

（1）现金，评估人员会同被评估单位主管会计人员监盘库存现金，制定“库存

现金盘点表”，并根据实存金额推算评估基准日的应存金额，与现金日记账余额进行核对，按核对无误后账面值确定评估值。

(2) 银行存款通过账面余额与银行对账单、银行存款余额调节表核对，以核实无误后的账面值作为评估值。对外币户根据基准日汇率予以折算确认。

(3) 其他货币资金为公司存放于银行的定期存单及开具银行承兑汇票所存入的票据保证金，对于定期存款，评估根据存款本金及已存入期限各约定的存款利率计算应计利息后确定评估值；对于票据保证金，经核对相关银行承兑协议，按核实后的账面值确定评估值。

2. 预付账款：为公司支付的材料预付款，评估在核实无误的基础上，根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。

3. 其他应收款：通过查核公司相关凭证及发函询证，并经评估人员和企业人员分析，并经对客户和往年收款的情况判断，根据分析可收回金额确定评估值。

4. 存货：本次委估存货全部为公司购入的各种主材、辅助材料等材料款，及在库周转材料和在产品。评估如下：

(1) 原材料：原料及辅料经现场抽查盘点，核实其数量及质量。经现场了解和核实，材料均可正常使用，对于正常使用的材料，按市场价加上合理的费用进行评估，经测算与账面成本较接近，评估按核实后的账面值确定评估值。

(2) 在库周转材料：经现场抽查盘点，核实其数量及使用状况。根据公司的会计政策及可使用年限，按核实后的账面值确定评估值。

(3) 在产品：评估人员对在产品按品种进行核实，根据公司产品工艺流程核实在产品的价值计算，本次评估的在产品仅包含材料费，在产品均处于生产线流转过程中，本次评估按核实后的账面值确定评估值。

5. 其他流动资产：其他流动资产为可以抵扣的增值税进项税额及个人集零户存款。本次评估经查核相关纳税申报表及相关凭证，按核实后的账面值确定评估值。

(二) 固定资产评估

本次委托评估的固定资产均为机器设备，根据委评资产的特点及评估目的，采用如下评估方法。

1、概况：

1) 本次评估江苏中利电子信息科技有限公司申报设备共计 158 项。其中机器设备 2 项，运输设备 3 项，电子设备 153 项。

2) 本次评估设备主要分布于江苏中利电子信息科技有限公司办公区及生产车间内。机器设备主要为显示器模具和工具车；电子设备主要为电脑、摄像机、电源、网络设备、频谱仪等；运输设备主要为小型客车。

3) 设备均为 2013 年以后购置, 至评估基准日均在正常使用, 设备的日常维护保养较好, 成色较新。设备维护日常保养由操作人员进行。

2、评估方法:

资产评估的基本方法包括市场法、收益法和重置成本法。评估人员通过市场调查和分析发现, 因无法取得与被评估资产有合理比较基础的交易案例, 无法采用市场法进行评估; 同时, 从委估资产的实际使用状况分析, 委估资产并非资产组合, 不具有独立获利能力, 收益法也不适用。故本次对设备评估采用重置成本法。具体过程如下:

1) 重置全价的确定

重置全价由现行市场购置价、运杂费及安装调试等费用构成。其中符合《中华人民共和国增值税暂行条例(2008 年)》规定可抵扣的设备, 其购置价中需扣除增值税。

① 凡能查询评估基准日市场购买价的国产设备以国内市场购置价加上运杂费和安装调试费等确定设备的重置全价, 不需安装调试的设备, 其安装调试费率为零。

② 对无现行价格可询的设备, 依据其性能、特点及技术参数在与其类似的物品比较的基础上进行修正, 用类比法确定其确定评估原值或直接以二手价作为其评估值。

③ 运输车辆以其现行购置价格加车辆购置税及其他费用确定重置全价。

本次评估设备的主要为运输设备和电子设备, 市场购置价中包含运杂费和安装调试费, 故不再重复考虑。

2) 成新率的确定

① 机器设备和电子设备:

机器设备和电子设备采用年限法和现场勘察法确定综合成新率, 年限法通过已使用年限和经济使用年限(经济寿命)计算年限成新率。现场勘察法通过现场勘察机器设备使用状况, 同时考虑设备的设计制造、维护保养、修理及改造情况、所处环境等确定勘察成新率。

机器设备和电子设备成新率的计算公式如下:

年限成新率 = (经济使用年限 - 已使用年限) ÷ 经济使用年限 × 100%

综合成新率 = 年限成新率 × 40% + 勘察成新率 × 60%

② 运输设备:

运输设备的成新率主要根据国家经贸委、公安部等四部委 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》的有关规定, 考虑其实际行驶里程和工作年限, 并结合现场对车辆性能、外观、大修及维护保养等勘察情况, 确定综合成新率。

运输设备成新率的计算公式如下:

年限成新率=（规定使用年限-已使用年限）÷规定使用年限×100%

里程成新率=（规定行驶里程-已行驶里程）÷规定行驶里程×100%

综合成新率=Min（年限成新率，里程成新率）×40%+勘察成新率×60%

3) 评估净值的确定

评估净值的计算公式为：

评估净值=重置全价×综合成新率

（三）在建工程评估

公司的在建工程全部为土建工程，均为发生的用于建造新办公大楼及厂房的工程款，由于工程尚未完工，本次评估经核查相关房屋建筑工程许可证及相关合同和付款情况，按核实后的账面值确定评估值。

（四）无形资产评估

该公司的无形资产为公司的土地使用权及其他无形资产（购入的专利及软件）。分别评估如下：

A、土地使用权

1、概况：本次委托评估的国有土地使用权位于常熟市沙家浜镇青年路南侧、中兴路东侧，是江苏中利电子信息科技有限公司所拥有的生产用宗地。国有土地使用证号常国用（2014）第 24686 号，土地登记用途为工业用地，土地登记面积为 32535.00 m²。土地使用权类型为出让，终止日期为 2064 年 11 月 23 日，本次评估设定用途为工业用地，评估土地面积为 32535.00 m²，在估价基准日 2015 年 12 月 31 日，剩余使用年期为 48.90 年。

2、评估方法

对土地使用权的一般评估方法主要有市场比较法、收益还原法、剩余法（假设开发法）、成本逼近法和基准地价系数修正法等。

本次评估的宗地，由于估价对象为工业用地，单独的土地收益难以确指。故不宜采用收益还原法评估。

假设开发法一般用于待开发住宅或商业宗地的评估，本次评估的为工业用地，一般不适用假设开发法。

估价对象所在区域近期有挂牌出让的案例，且周边区域且挂牌出让的案例。可以建立可比体系进行评估，因此本次评估采用了市场比较法。综上所述，本次评估采用市场比较法评估委估宗地地价。

市场比较法是指将评估对象与评估基准日近期有过交易的类似房地产进行比较，对这些类似房地产的已知价格作适当的修正，以此估算评估对象的客观合理价

格或价值的方法。在一定市场条件下,选择条件类似或使用价值相同的若干参照物,就交易情况、交易期日、区域因素、个别因素等条件与委估对象进行对照、比较,并对参照物价格加以修正,从中确定委估对象价值。该方法基本公式如下:

待估宗地价格=比较案例宗地价格×交易情况修正系数×估价期日修正系数×区域因素修正系数×个别因素修正系数

(1)搜集交易实例

运用市场法评估,首先需要拥有大量真实的交易实例。只有拥有了大量真实的交易实例,才能把握正常的市场价格行情,才能评估出客观合理的价格或价值。通过查阅报刊、网络资源广告、信息等资料,了解土地成交价格资料和有关交易情况。

(2)选取可比实例

评估人员经过市场调查、对比分析,选取数个与待估宗地用途、区域位置相近的案例作参照物。

(3)建立价格可比基础

选取了可比实例之后,应先对这些可比实例的成交价格进行换算处理,使其之间的口径一致、相互可比,并统一到需要求取的评估对象的价格单位上,为进行后续的比较修正建立共同的基础。

(4)进行交易情况修正

进行交易情况修正的目的是排除交易行为中的某些特殊因素所造成的可比实例,成交价格的偏差,将其成交价格修正为正常价格。

(5)进行交易日期修正

可比实例的成交价格是其成交日期时的价格,是在其成交日期时的土地市场状况下形成的。要求评估的评估对象的价格是评估基准日时的价格,应是在评估基准日时的土地市场状况下形成的。如果成交日期与评估基准日不同,土地市场状况可能发生了变化,价格就有可能不同。因此,应将可比实例在其成交日期时的价格调整为评估基准日时的价格,这样才能将其作为评估对象的价格。

(6)进行房地产状况修正

通过待估宗地与可比实例各因素条件的分析比较,主要包括区域因素和个别因素,区域因素修正的内容主要包括:繁华程度、交通便捷程度、环境、景观、公共配套设施完备程度、城市规划限制等因素。个别因素修正的内容主要包括:宗地位置、面积、形状、临街状况、宗地内基础设施水平、地势、地质、水文状况、规划限制条件等因素。通过对影响宗地成交价格的各项因素进行比较,确定可比实例相对于待估宗地影响因素的综合指数。

(7)求出比准价格

各参照物在交易价格的基础上进行期日修正、交易情况修正、宗地状况修正，确定修正后的比准价格。根据最终测算的可比实例的比准价格，如果价格比较接近，则采用算术平均值确定委估物业的基价，如果价格有较大差异，分析原因后采用加权平均法确定待估宗地的基价。

年期修正

以上计算的是出让年限为50年期的土地价值，还需进行年期修正，公式为：

$$K = (1 - 1 / (1 + r)^n) / (1 - 1 / (1 + r)^m)$$

K.....年期修正系数

r.....土地还原利率

n.....土地剩余使用年限

m.....市场交易价格设定的土地使用年限

确定评估值

根据求取得宗地单价和宗地面积的乘积即为评估值。

B、其他无形资产

1、概况：公司申报的账内其他无形资产包括购入的发明专利-一种多自治系统路由器级拓扑处理系统和方法及外购的工作用软件。账外的无形资产包括公司取得的专利及专利申请和计算机软件著作权证书 1 项。帐外无形资产明细如下：

(1) 发明申请

序号	申请号	申请(专利权)人	发明(设计)名称	备注
1	201410098001.4	江苏中利电子信息科技有限公司	充电指示板与电源板连接线的接口排线	
2	201410098186.9	同上	一种矿灯一体化摄像机外壳结构	无关
3	201410098105.5	同上	一种防护型自组网终端装置	
4	201510804487.3	同上	一种用于道路作业的雷达预警防护方法	无关
5	201410098454.7	同上	一种具金属材质外观的塑材及其制备方法	
6	201410098005.2	同上	便携式音视频编码无线传输机外壳	无关
7	201410098144.5	同上	一种新型针插接口结构	
8	201410098289.5	同上	一种矿灯一体化摄像机红外灯	无关
9	201410097950.0	同上	自组网终端的通风结构	
10	201410098036.8	同上	电源指示板与主板连接线的接口排线	
11	201410098102.1	同上	自排板 USB 到主板接线的接口排线	
12	201410098004.8	同上	便携式音视频编码无线传输机	无关
13	201410098066.9	同上	电源指示板与自主板连接线的排线	
14	201410098103.6	同上	一种微型宽频多功能天线	
15	201410098141.1	同上	一种矿灯一体化摄像机	无关
16	201510595162.9	同上	一种自组网自动化测试方法及装置	

17	201410097988.8	同上	一种低功耗自救求生灯	无关
18	201410098145.X	同上	耳机麦克风与主板连接线的接口排线	
19	201410098290.8	同上	DC 电源转换板	
20	201510594950.6	同上	一种道路作业雷达预警防护系统	无关

注：备注无关为申请专利与目前生产产品无关联作用，以下实用新型及外观专利相同。

(2) 实用新型专利及专利申请

序号	申请号(专利号)	申请(专利权)人	发明(设计)名称	类型	备注
1	201520933205.5	江苏中利电子信息科技有限公司	一种雷达导标	申请受理	无关
2	201420119816.1	同上	便携式音视频编码无线传输机	申请受理	无关
3	201420124190.3	同上	便携式音视频编码无线传输机外壳	申请受理	无关
4	201420119694.6	同上	自组网终端的通风结构	申请受理	
5	201420119753.X	同上	DC 电源转换板	申请受理	
6	201420119934.2	同上	一种防护型自组网终端装置	申请受理	
7	201420119976.6	同上	一种新型针插接口结构	申请受理	
8	ZL201420119773.7	同上	一种低功耗自救求生灯	证书	无关
9	ZL201420119695.0	同上	一种矿灯一体化摄像机外壳结构	证书	无关
10	ZL201420119755.9	同上	一种矿灯一体化摄像机红外灯	证书	无关
11	ZL201420119857.0	同上	自排板 USB 到主板接线的接口排线	证书	
12	ZL201420119961.X	同上	一种微型宽频多功能天线	证书	
13	ZL201420119799.1	同上	耳机麦克风与主板连接线的接口排线	证书	
14	ZL201420119976.6	同上	一种新型针插接口结构	证书	
15	ZL201420119684.2	同上	电源指示板与自主板连接线的排线	证书	
16	ZL201420119818.0	同上	电源指示板与主板连接线的接口排线	证书	
17	ZL201420119963.9	同上	充电指示板与电源板连接线的接口排线	证书	
18	ZL201420119735.1	同上	一种矿灯一体化摄像机	证书	无关

(3) 外观专利申请

序号	申请号	申请(专利权)人	发明(设计)名称	备注
1	201530456005.0	江苏中利电子信息科技有限公司	警用雷达探测器	无关
2	201530456028.1	江苏中利电子信息科技有限公司	雷达导标	无关

(4) 计算机软件著作权

序号	证书号	著作权人	软件名称	备注
1	软著登字第 1035767 号	江苏中利电子信息科技有限公司	自组网综合测试平台 V1.0	

2、评估方法

对于外购的各类工作软件，评估人员检查了购买合同、购置发票、款项支付

的凭证，并了解了软件的使用、升级、用途等情况，本次以该软件现行不含税市场价作为评估值。对于专利类资产，根据被评估单位的介绍，目前专利资产分为二种，一种与目前生产的产品具有关联性的专利及申请和计算机软件著作权、另一种为公司新品相关联的专利，但目前公司新品尚在试验过程中，尚无成品可销售。故分成二类进行评估。

A、与目前产品相关联的专利等资产

(1) 概况：公司产品为 ZDC-1 智能自组网数据通信台站及 ZDC-3 智能自组网数据通信台站，其核心技术为购入的发明专利-一种多自治系统路由器级拓扑处理系统和方法（专利号：ZL200810104102.2,证书号：第 990643 号），帐外专利与其有关的明细专利等资产见上述。

(2) 评估方法的选取

本次评估中，对无形资产采用收益现值法而不采用成本法和市场法进行评估，由于无形资产投入与产出具有弱对应性特点，因此，采用成本法对其进行评估，不能反映无形资产的真实价值。第二、从经济角度讲，无形资产的价值在于能为使用者带来超额收益。它们对于使用者而言，其垄断性和特殊性，使之能够使同量的物质资料发挥极不相同的作用，因而其价值不应是其“物化”的价值，而应根据它带来的超额收益来确定。第三、国内市场上，难以收集到与本次评估相关的无形资产市场交易案例，故无法采用市场法对委估无形资产进行评估。本次评估时对委估无形资产采用收益现值法进行评估。

(2) 评估思路

收益现值法是从收益的角度，估算被评估资产未来预期收益现值，并用特定的折现系数评估出无形资产价值的一种方法。

本次评估中收益现值法的计算公式如下：

$$V = \sum_{i=1}^n \frac{A_i}{(1+R)^i}$$

$i=1、2、3\cdots N$ ， i 为整数。

V ：委估无形资产评估价值

A_i ：未来第 i 期的预期收益

R ：折现率

现将各项参数分别说明如下：

A ：收益期预测期间的确定

按照国内相关法律法规，自申请日起，发明专利法定保护期限为二十年，实用新型专利、外观设计专利及软件著作权的法定保护期限为十年，由于本次评估中涉及的专利和软件著作权是企业逐步发展过程中陆续获得的，因此保护期限并不统一，考虑到行业的发展速度、经济寿命周期等特点，本次评估中本着谨慎的原则，对技术类无形资产统一选用有限年期 5 年（至 2020 年底）作为经济寿命（收益期限）。

（3）：收益预测

本次评估，未来一定期间的收益预测是企业根据上述发明等专利的特性，及企业未来发展规划的基础上所作的。

①未来年度企业收入及净利润预测：

2016 年收入根据 2015 年度企业已承接未结算项目进度及 2016 年新承接项目预计完工进度同时结合企业 2016 年预算、未来年度在 2015 年收入的基础上参考行业资料发展趋势及企业自身经营优势进行预测。

在预测收入的基础上，采用同样的方法、过程，再分别预测主营业务成本、销售税金及附加、营业费用、管理费用、财务费用、所得税等各项成本费用项目，最后得出未来年度的预计净利润。

②确定利润分成率

本次评估选用“三分法”分析确定委估发明专利的利润分成率。三分法：认为企业所获收益是由资金、人员、技术等三个因素综合形成的，其作用的权重均为 1/3。本次评估对利润分成率取 1/3。

③未来预期收益的计算

未来各期的收益=未来各期经营收益×利润分成率

（4）折现率

无形资产折现率取无风险报酬率与无形资产风险溢价系数之和。

无风险报酬率取国债剩余年限 5 年期以上到期平均收益率，影响无形资产风险溢价系数的因素包括政策风险、技术风险、市场风险、资金风险和管理风险。根据目前评估惯例，5 个风险系数各取值范围在 0%—8%之间具体的数值根据测评表求得。

经过上述程序，在确定收益额、折现率、折现期之后计算出具体的无形资产评估结果。

B、与目前产品无关联的专利等资产

对于与目前产品无关联的专利技术资产，由于产品尚未研试成功可推广使用，对于未来收益难以预测，故本次评估经被评估企业对研发费用的成本发生额进行归

类汇总，按发生的研发费及申请费用加计总和后予以评定。

（五）递延所得税资产评估

本次评估的递延所得税资产是由于公司计提其他应收款坏账准备及进入费用项目但未取得相应发票的财务费用所形成。由于本次评估不改变会计核算中的计税基础，故按核实后的账面值确定评估值。

（六）负债评估

本次评估中涉及的负债为流动负债。流动负债包括短期借款、应付票据、应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费、应付利息及其他应付款及一年内到期的非流动负债。现分别说明如下：

1、短期借款及一年内到期的非流动负债：评估人员根据公司提供的借款合同及相应的抵押、担保及信用保证合同与明细账及相关凭证进行核对，并向借款机构进行函证予以确认，确认短期借款及一年内到期的非流动负债的真实性及准确性，在此基础上确定其评估值。

2、应付票据：核查时，评估人员结合公司的票据登记簿、明细账及相关原始凭证，核查应付票据的真实性，在此基础上确定其评估值。

3、应付款项：包括应付账款、预收账款及其他应付款我们首先对该部分款项的账龄长短进行分析，并就账龄较长的应付款项与有关会计人员进行交谈，其次，我们再选择金额较大的应付款项进行函证，并结合进行发生额测试，核查应付款项的真实性，在此基础上确定其评估值。

4、应付职工薪酬：核查时，我们结合企业的特点，按照国家及公司有关工资及福利等的有关政策，采用一般公允的程序和方法，对其计提和支出情况进行了检查。以检查、核定的数额，确定所估负债的评估值。

5、应交税费：核查时，我们按照国家的税收法律、法规的规定，对各项税费的核算、计提和交纳情况进行了检查，并对照公司提供的纳税申报表进行核对，以查核的数额，确定所估税费的评估值。

6、应付利息：核查时，根据被评单位提供的借款合同确定借款本金、借款利率、借款期限、应计利息、已付利息计算应付利息，以核查正确的数据确定评估值。

B、收益现值法：是通过估算委估资产在未来的预期收益，并采用适当的折现率折现成现值，然后累加求和，得出被评估资产的评估值的一种资产评估方法。

（一）收益现值法评估基本思路

1. 对江苏中利电子信息科技有限公司主营业务及相关经营主体的收益现状以及市场、行业、竞争等环境因素和经营、管理、成本等内部条件进行分析；

2. 对江苏中利电子信息科技有限公司的财务报表中对评估过程和评估结论具有影响的相关事项进行必要的分析调整；

(1) 调整被评估企业财务报表的编制基础；

(2) 调整不具有代表性的收入和支出，如非正常和偶然的收入和支出；

(3) 调整非经营性资产、负债和溢余资产及与其相关的收入和支出；

(4) 认为需要调整的其他事项。

3. 根据对江苏中利电子信息科技有限公司的资产配置和使用情况分析，判断其是否存在溢余资产、非经营性资产负债；

4. 对溢余资产、非经营性资产负债选用合理的评估方法单独进行评估；

5. 选择适合的评估模型—本次评估选取企业自由现金流折现模型计算企业整体价值（即股东全部权益价值和付息债务的价值之和），再扣减企业的付息债务价值，并加计溢余资产评估值、非经营性资产负债评估值，得出委估企业的股东全部权益价值；

6. 对江苏中利电子信息科技有限公司主营业务及相关经营主体未来收益进行合理的预测，未来收益趋势进行判断和估算；

(1) 营业收入的测算：在调查了解企业基本情况的基础上，分析企业近年来的经营状况，结合对未来行业整体发展状况、市场前景、企业客观运营能力、企业投资计划等因素的分析，预测企业未来一段时期的营业收入；

(2) 有关营业税金、成本、费用的测算：分析企业近年来的成本费用的实际状况，结合对有关税金、成本、费用具体项目未来发展、变化趋势的分析，预测企业未来一段时期的有关税金、成本、费用；

(3) 按照上述营业收入及相关成本费用的预测数据及对企业非经营费用的估算，计算得出企业利润总额；

(4) 分析、测算未来相关年度的企业所得税，计算得出确定企业的净利润；

7. 根据江苏中利电子信息科技有限公司提供的营运资本财务计划、预算资料，分析历史营运资本与主营业务收入的关系，预测企业未来一段时期的营运资本增加额；

8. 根据江苏中利电子信息科技有限公司提供的有关投资计划、预算资料，区别更新现有固定资产的资本性支出和扩大经营规模增加的资本性支出，预测企业未来一段时期的资本性支出；

9. 预测计算企业的自由现金流量；

10. 确定本次评估适用的折现率—加权平均资本成本（WACC）；

11. 根据评估模型和确定的相关参数估算企业的企业整体价值，再扣减企业的付息债务价值，并加计单独评估的溢余资产价值、非经营性资产负债价值，得出委估企业的股东全部权益价值。

（二）收益现值法其基本计算公式

收益现值法的基本公式为：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i}$$

i ：收益计算年期。

P ：评估价值

R_i ：未来第 I 个收益期的预期收益额，；当收益年限无限时， n 为无穷大；当收益期有限时， R_n 中包括期末资产剩余净额。

r ：折现率

在采用收益现值法评估中，要求被评估企业价值内涵和运用的收益类型以及折现率的口径是一致的。

1. 关于收益类型--自由现金流

本次评估采用的收益类型为企业全部资本所产生的经营性自由现金流，企业自由现金流量指的是归属于包括股东和付息债务的债权人在内的所有投资者的现金流量，其计算公式为：

企业自由现金流量 = 税后净利润 + 折旧与摊销 + 利息费用(扣除税务影响后) - 资本性支出 - 净营运资金变动。

2. 关于折现率

本次评估采用企业的加权平均资本成本（WACC）作为自由现金流的折现率。企业的融资方式包括股权资本和债权资本（如股东投资、债券、银行贷款、融资租赁和留存收益等）。债权人和股东将资金投入某一特定企业，都期望其投资的机会成本得到补偿。加权平均资本成本是指将企业股东的预期回报率和付息债权人的预期回报率按照企业资本结构中所有者权益和付息债务所占的比例加权平均计算的预期回报率。WACC 的计算公式为：

$$WACC = (E \div V) \times K_e + (D \div V) \times (1-t) \times K_d$$

E ：权益的市场价值

D ：债务的市场价值

$V = E + D$

K_e ：权益资本成本

Kd: 债务资本成本

t为被评估企业的综合所得税税率

3. 关于收益期

本次的被评估企业所在行业属于通讯电子行业，在可预见的将来，委估企业不会随便中止经营，因此本次收益期限采用无限期。

本次评估分两阶段划分收益期。其中，第一阶段为2016年1月1日--2020年12月31日，共5年。在此阶段中，根据江苏中利电子信息科技有限公司战略发展规划，公司将在此阶段克服经济危机带来的不利影响，努力拼搏，收益状况逐渐趋于稳定。第二阶段为2021年1月1日至未来永续年限，在此阶段中，江苏中利电子信息科技有限公司主营业务将保持稳定的现金获利水平。

本次评估通过将自由现金流折现还原为基准日的净现值，确定出评估基准日的企业的整体价值（即股东全部权益价值和付息债务的价值之和），再扣减企业的付息债务价值，并加计溢余资产评估值、非经营性资产及负债评估值，得出委估企业的股东全部权益价值。

九、评估程序实施过程及情况

本公司接受资产评估委托后，选派资产评估人员，组成评估项目小组，于2016年5月6日开始评估前期准备工作，2016年5月10日正式进驻企业，开始评估工作，2016年5月22日完成现场工作，2016年6月17日出具评估报告书，具体过程如下：

（一）明确评估业务基本事项

承接评估业务时，通过与委托方沟通、查阅资料或初步调查等方式，明确委托方、产权持有者及被评估企业、评估报告使用者等相关当事方、评估目的、评估对象基本情况和评估范围、价值类型、评估基准日、评估假设和限制条件等评估业务基本事项。

（二）签订业务约定书

根据评估业务具体情况，综合分析专业胜任能力和独立性，评价项目风险，确定承接评估业务后，与委托方签订业务约定书。

（三）编制资产评估计划

根据本评估项目的特点，本次评估的对象是股东全部权益，所涉及的评估范围为江苏中利电子信息科技有限公司的全部资产和负债，评估时重点考虑评估目的、资产评估对象状况，资产评估业务风险、资产评估项目的规模和复杂程度，评估对象的性质、行业特点、发展趋势，资产评估项目所涉及资产的结构、类别、数量及

分布状况，相关资料收集情况，委托方、被评估企业过去委托资产评估的经历、诚信状况及提供资料的可靠性、完整性和相关性，资产评估人员的专业胜任能力、经验及专业、助理人员配备情况后编制合理的资产评估计划，并根据执行资产评估业务过程中的具体情况及时修改、补充资产评估计划。根据委托方提供的初步资料后分析，被评估企业具有一定的盈利能力，如果单独采用资产基础法从企业的资产现值的角度来确认企业整体资产价值，可能不能准确揭示该企业的整体获利能力，因此初步判断需采用收益现值法及资产基础法二种方法评估。

（四）现场调查

根据评估业务的具体情况对评估对象进行必要的勘查，包括对不动产和其他实物资产进行必要的现场勘查，了解资产的使用状况及性能；对无形资产等非实物性资产进行必要的现场调查。

（五）收集资产评估资料

通过与委托方、被评估企业沟通并指导其对评估对象进行清查等方式，对评估对象资料进行了解，同时主动收集与资产评估业务有关的评估对象资料及其他资产评估资料，根据评估项目的进展情况及时补充收集所需要的评估资料。通过收集相关资料来了解江苏中利电子信息科技有限公司经营状况和企业的委估资产及现状，协助江苏中利电子信息科技有限公司收集有关经营和基础财务数据，将资产评估申报表与江苏中利电子信息科技有限公司有关财务报表、总账、明细账进行核对，并对相关资料进行验证，采取必要措施确信资料来源的可靠性。

（六）财务分析

分析江苏中利电子信息科技有限公司主营业务相关经营主体的历史经营情况，特别是前三年的收入、成本和费用的构成及其变化原因，分析其获利能力及发展趋势。

（七）经营分析

分析江苏中利电子信息科技有限公司主营业务相关经营主体的综合实力、管理水平、盈利能力、发展能力、竞争优势等因素。

（八）盈利预测

根据江苏中利电子信息科技有限公司主营业务相关经营主体的财务计划和发展规划及潜在市场优势预测公司未来期间的预期收益、收益期限，并根据经济环境和市场发展状况对预测值进行适当调整。

（九）评定估算

对所收集的资产评估资料进行充分分析，确定其可靠性、相关性、可比性，摒弃不可靠、不相关的信息，对不可比信息进行分析调整，在此基础上恰当选择资产

评估方法并根据业务需要及时补充收集相关信息，根据评估基本原理和规范要求恰当运用评估方法进行评估形成初步评估结论，对信息资料、参数数量、质量和选取的合理性等进行综合分析形成资产评估结论，资产评估机构进行必要的内部复核工作。

（十）编制和提交资产评估报告

在执行必要的资产评估程序、形成资产评估结论后，按规范编制资产评估报告，与委托方等进行必要的沟通，听取委托方、被评估企业等对资产评估结论的反馈意见并引导委托方、被评估企业、资产评估报告使用者等合理理解资产评估结论，以恰当的方式提交给委托方。

十、评估假设

1. 被评估企业基准日后持续经营，各项资产不改变现有用途原地续用；
2. 江苏中利电子信息科技有限公司完全是遵守有关的法律和法规合法经营的，公司所有资产均合法取得；
3. 假设被评估企业能按现状持续租赁现有生产经营场所；
4. 江苏中利电子信息科技有限公司提供的财务报表和其他各项基础资料均真实可靠；
5. 江苏中利电子信息科技有限公司的历年财务资料所采取的会计政策和编写此报告时所采用的会计政策在重要方面是一致的；
6. 江苏中利电子信息科技有限公司遵循的国家和地方现行法律、法规、政策和经济环境无重大改变；
7. 江苏中利电子信息科技有限公司完全遵守国家有关税法方面和政策；
8. 现行的信贷、利率、汇率及市场行情无重大变化；
9. 江苏中利电子信息科技有限公司的经营能力、经营方向、经营策略、股本总额不会产生重大变化，不会出现影响经营的重大事项；
10. 江苏中利电子信息科技有限公司的各项业务、经营计划的实施无重大失误；
11. 江苏中利电子信息科技有限公司的市场渠道和客户不发生重大变化；
12. 江苏中利电子信息科技有限公司的应收应付款项在合理期限内收取或支付不影响经营；
13. 江苏中利电子信息科技有限公司的各年现金流均在期中收付；
14. 本项评估结果是在充分考虑现时江苏中利电子信息科技有限公司的发展状况的能力，以及现有经营水平及能力的基础上编制的；
15. 无其他人力不可抗拒及不可预见因素造成的重大不利影响。

十一、评估结论

本公司评估人员对纳入评估范围的全部资产和负债进行了必要的勘察核实,对企业经营、财务、规划等方面进行了必要的尽职调查,对委托方和被评估企业提供的法律性文件、财务记录等相关资料进行了必要的核实、查证、估算、分析和调整等必要的评估程序,评估结果如下:

(一) 资产基础法评估结果

在评估基准日 2015 年 12 月 31 日企业持续经营前提下,江苏中利电子信息科技有限公司经天衡会计师事务所(特殊普通合伙)审计后报表的资产总额 110,102.07 万元,负债总额 95,244.12 万元,股东全部权益为 14,857.94 万元。

采用资产基础法评估后的总资产价值 117,261.35 万元,总负债 95,244.12 万元,股东全部权益为 22,017.23 万元,股东全部权益增值 7,159.29 万元,增值率 48.18%。评估结论具体情况见资产评估结果汇总表及评估明细表。

被评估单位:江苏中利电子信息科技有限公司

单位:人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A*100%
1	流动资产	107,404.73	107,423.47	18.73	0.02%
2	非流动资产	2,697.33	9,837.89	7,140.55	264.73%
3	其中:固定资产	218.59	227.48	8.89	4.07%
4	在建工程	1,155.10	1,155.10		
5	无形资产	1,245.12	8,376.78	7,131.66	572.77%
6	递延所得税资产	78.52	78.52		
7	资产总计	110,102.07	117,261.35	7,159.29	6.50%
8	流动负债	95,244.12	95,244.12		
9	非流动负债				
10	负债合计	95,244.12	95,244.12		
11	所有者权益合计	14,857.94	22,017.23	7,159.29	48.18%

小数点后保留两位

(二) 收益现值法评估结果

在评估基准日 2015 年 12 月 31 日,在企业持续经营及本报告所列假设前提条件下,江苏中利电子信息科技有限公司申报的股东全部权益价值为 14,857.94 万元,采用收益现值法评估,江苏中利电子信息科技有限公司的股东全部权益价值为 35,100 万元(取整),评估增值 20,242.06 万元,增值率 136.24%。

(三) 评估结果的选取

资产基础法评估结果仅针对被评估企业申报的资产和负债,而收益现值法考虑

企业价值是一个有机的结合体，评估结果可以涵盖被评估企业经过发展累积出的商标品牌效应、客户渠道、管理能力及技术优劣等因素。因此本次评估采用收益法的评估结果。江苏中利电子信息科技有限公司股东全部权益于基准日的市场价值为人民币 35,100 万元，大写人民币叁亿伍仟壹佰万元。

十二、特别事项说明

1、江苏中利电子信息科技有限公司借款的抵押担保情况如下：

放款银行或机构名称	发生日期	到期日	借款余额	备注
中国农业银行股份有限公司江苏常熟分行沙家浜支行	2015/7/14	2016/7/13	600 万	王柏兴以农银人寿个人保单质押
中国光大银行股份有限公司常熟支行	2015/8/5	2016/8/5	7500 万	中利科技集团股份有限公司及王柏兴最高额保证合同，保证金额：1 亿
上海东兴投资控股发展有限公司	2015/12/24	2016/9/22	9300 万	中利科技集团股份有限公司保证合同，王伯兴保证，铁岭县中盈房地产以土地（土地使用权证：铁岭县国用（2012）第 23 号）抵押
江苏银行股份有限公司常熟支行	2015/11/19	2016/11/18	5000 万	中利科技集团股份有限公司最高额保证合同，保证金额：5000 万
江苏银行股份有限公司常熟支行	2015/11/23	2016/11/22	4750 万	定期存单（5000 万）质押
苏州市聚创科技小额贷款有限公司	2015/11/13	2016/4/12	1975 万	中利科技集团股份有限公司最高额保证合同，保证金额：2000 万
苏州市聚鑫商业保理有限公司	2015/11/25	2016/3/25	6418.75 万	以应收账款 5187 万支付保理融资款
苏州市聚鑫商业保理有限公司	2015/11/16	2016/2/16		以应收账款 5137.2 万支付保理融资款
苏州港口张家港保税区科技小额贷款有限公司	2015/11/13	2016/4/12	2944.13 万	中利科技集团股份有限公司及王柏兴最高额保证合同，保证金额：3000 万
中铁信托有限责任公司	2014/7/23	2016/1/22	14580 万	中利科技集团股份有限公司最高额保证合同

2、被评估企业生产产品出于保密考虑，评估人员仅能了解不需保密的内容，评估时评估人员以所掌握的资料为基础，对其他不可知悉的信息而可能产生的影响不作考虑；

3、由于目前被评估企业经营场所为租赁使用，公司另行购置了土地正在工程建设施工，新建工程规模不局限于现在经营规模。本次评估中按谨慎性原则，在收益法预测时仅基于现有生产经营资源，未考虑新建工程完工后产生扩大经营规模因素的影响，假设仍按现状持续经营，暂将该新建工程对应的在建工程、土地使用权列入溢余资产计算；

4、本次评估时未考虑控股股权或少数股权对评估结果产生的溢折价影响，也未考虑委股权流动性对评估结果的影响。

十三、评估报告使用限制

1. 评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；
2. 评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用；
3. 未征得出具评估报告的评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外；
4. 本评估结论成立的基础为评估基准日的市场价格标准，按现行规定评估报告的有效期为壹年（从评估基准日算起，自 2015 年 12 月 31 日至 2016 年 12 月 30 日）。若日后资产数量发生变化或市场价格标准发生变化时，应按本评估报告中的程序及方法进行相应调整甚至重新评估，请报告使用者关注本评估报告的适用性。

十四、评估报告日

评估报告日为 2016 年 6 月 17 日。

(此页为签字盖章页)

评估机构法定代表人：

中国注册资产评估师：

江苏中天资产评估事务所有限公司

中国 江苏

二〇一六年六月十七日